LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : première trimestre de 2010

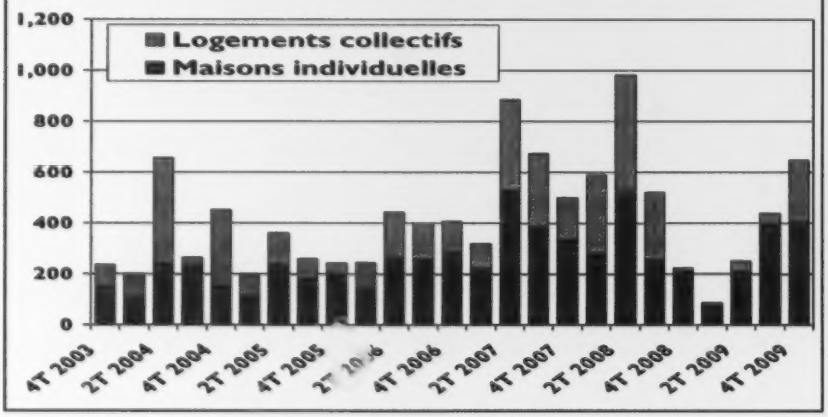
Marché du Neuf

Les mises en chantier d'habitations ont augmenté au quatrième trimestre de 2009

Pendant les trois derniers mois de 2009, les constructeurs ont coulé les fondations de 648 logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, comparativement à 224 au quatrième trimestre de 2008. Au total, 1 428 unités résidentielles y ont été commencées en 2009, soit moins que les 2 319 entamées en 2008. Le nombre de mises en chantier d'habitations a diminué par rapport au niveau exceptionnellement élevé enregistré en 2008, mais les constructeurs ont réagi à l'amenuisement des stocks et à la

Figure 1

Mises en chantier d'habitations - RMR de Saskatoon



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
6 Carte RMR de Saskatoon
12 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
13 Sommaire par sous-marché
19 Mis en chantier
20 Logements achevés
23 Logements individuels écoulés
27 Prix moyen
28 Activité au S.I.A.
29 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports de CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même ou elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

stabilité de la demande en augmentant leur cadence de production durant les derniers mois de 2009.

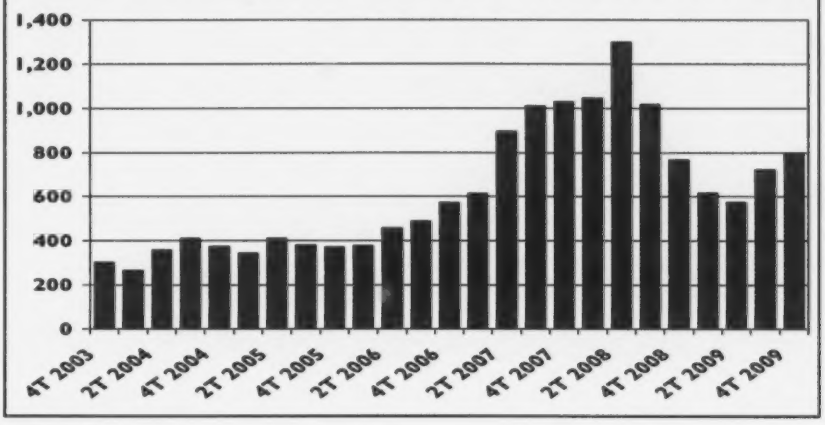
À Saskatoon, les fondations de 410 maisons individuelles ont été coulées pendant les mois d'octobre à décembre 2009, soit plus que les 212 commencées à la même période en 2008. Au 31 décembre 2009, le cumul annuel des mises en chantier dans cette catégorie a atteint 1 101; il a ainsi accusé un recul de 14,5 % sur celui enregistré à pareille date un an plus tôt (1 288).

Toujours à Saskatoon, 238 logements collectifs ont été mis en chantier au quatrième trimestre de 2009; c'est 12 unités de plus qu'au dernier trimestre de 2008. Au 31 décembre, le cumul annuel dans ce segment du marché était de 68 % inférieur à ce qu'il était à la même date en 2008 (1 031) et s'est fixé à 327. Il faut remonter à 2005 pour trouver un total annuel des mises en chantier de logements collectifs aussi bas que celui enregistré en 2009. D'octobre à décembre 2009, 22 jumelés, 110 maisons en rangée et 106 appartements ont été mis en chantier, ce qui a porté le cumul annuel dans ces catégories à 44, 169 et 114, respectivement.

Parmi les logements commencés dans la RMR en 2009, 72 % l'ont été dans la ville même de Saskatoon, comparativement à 69 % en 2008. C'est à Martensville et à Warman que l'activité a été la plus forte à l'extérieur de la ville de Saskatoon : on y a amorcé la construction de 171 et 84 habitations, respectivement. En 2009, les maisons individuelles mises en chantier à Saskatoon ont représenté 68 % de la production totale enregistrée dans la RMR, alors que leur proportion s'élevait à 60 % en 2008.

Figure 2

Maisons individuelles en construction - RMR de Saskatoon



Source : SCHL

L'offre de maisons individuelles et de logements collectifs a diminué

L'offre totale, qui englobe les logements en construction et ceux achevés et prêts à être vendus, a régressé de 20 % : elle s'est chiffrée à 1 828 unités à la fin de 2009, comparativement à 2 396 un an plus tôt. D'une année à l'autre, l'offre a fléchi de 10 % dans la catégorie des maisons individuelles et de 27 % dans celle des collectifs, pour s'établir respectivement à 907 et à 921 unités.

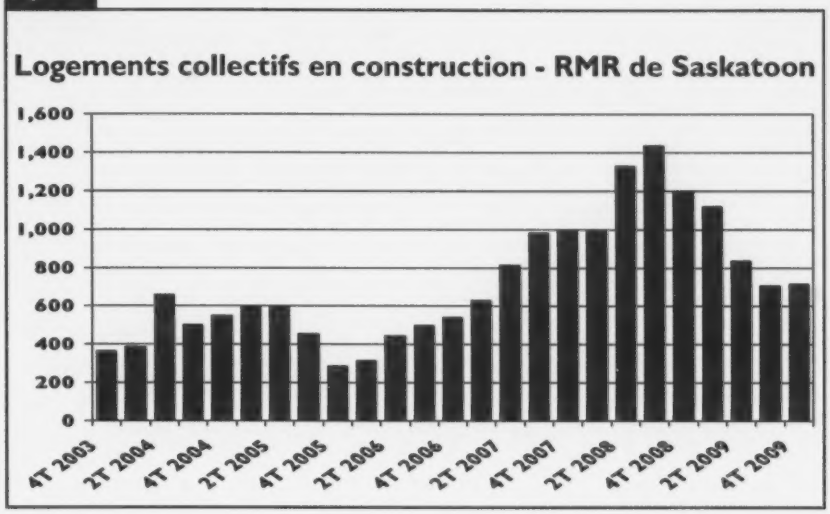
Au terme du quatrième trimestre, on dénombrait 1 515 unités à diverses étapes de construction; c'est 23 % de moins qu'à pareille période en 2008. À la fin de décembre, 799 maisons individuelles étaient en construction, comparativement à 768 un an plus tôt. Quant au volume de logements collectifs en construction, il a accusé un recul de 40 % en glissement annuel. Dans ce segment du marché, les appartements ont représenté la majorité des unités en construction : leur nombre étant passé de 879, en décembre 2008, à 522, douze mois plus tard.

Fin décembre, il y avait 313 logements achevés et inoccupés, un nombre inférieur de moins de 1 % à celui qui avait été enregistré en décembre 2008. De ce nombre, 108 unités étaient des maisons individuelles (-56 %), et 205, des logements collectifs – du jamais vu dans ce segment du marché pour un mois de décembre. Au 31 décembre, le stock de logements collectifs était composé de 165 appartements, de 16 jumelés et de 24 maisons en rangée.

Le nombre de maisons individuelles écoulées a régressé de 9 % par rapport au sommet record touché en 2008

Après avoir atteint un niveau inégalé en 2008 (1 322), le nombre de maisons individuelles écoulées a reculé de 9 % en 2009, pour s'établir à 1 201. D'après le rythme d'écoulement moyen sur douze mois

Figure 3



Source : SCHL

observé dans cette catégorie à la fin de décembre, soit 100 unités par mois, la durée de l'offre de maisons individuelles serait de plus de neuf mois, comparativement à dix mois à pareille période en 2008.

Dans le segment des logements collectifs, 629 unités ont été écoulées en 2009, ce qui représente une baisse de 1 % par rapport aux 633 ayant trouvé preneur en 2008. Au total, il s'est vendu 67 jumelés, 274 maisons en rangée et 288 appartements. Les ventes d'appartements sont les seules à avoir été plus nombreuses qu'en 2008 dans ce segment, alors qu'il s'est vendu autant de maisons en rangée l'an dernier que dans l'ensemble de 2008.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées est plus élevé en 2009

À la fin de 2009, le prix de vente moyen des maisons individuelles s'est établi à 383 096 $ et présentait une hausse de 4,5 % en glissement annuel. La part des ventes a augmenté dans les fourchettes de prix supérieures à 350 000 $, tandis que la proportion d'habitations ayant trouvé preneur à moindre prix a diminué.

Marché de la revente

Les ventes MLS® ont repris de la vigueur au dernier trimestre

Selon des statistiques fournies par la chambre immobilière de la région de Saskatoon, le nombre de transactions conclues en 2009 affiche une progression de 9 % par comparaison à celui de 2008. D'après les plus récentes données désaisonnalisées du mois de novembre, les ventes mensuelles suivent une tendance à la hausse depuis décembre 2008.

Quant aux nouvelles inscriptions, leur nombre désaisonnalisé mensuel était en novembre inférieur de 3,6 % à ce qu'il était en octobre. Il a fléchi tous les mois depuis le début de 2009. D'après les statistiques publiées par la chambre immobilière de la région de Saskatoon, le total de nouvelles inscriptions a régressé d'une année sur l'autre à la fin de décembre, passant de 8 136, en 2008, à 6 461, l'année suivante. La progression moins rapide des prix modère le rythme des nouvelles inscriptions.

Le nombre d'inscriptions courantes est en baisse

Étant donné la tendance à la hausse observée du côté des ventes et la croissance plus lente des inscriptions, le nombre d'inscriptions courantes a fléchi en 2009. En novembre, le dernier mois pour lequel les statistiques sont disponibles, il a été de 24 % inférieur à son niveau de novembre 2008, selon la chambre immobilière de la région de Saskatoon. Les inscriptions courantes semblent être en train de retrouver un niveau qui correspond de plus près à la demande actuelle.

En novembre, le rapport ventes-inscriptions courantes (RVIC) se situait à 13 %, et son niveau désaisonnalisé, qui suit une tendance ascendante depuis mars 2009, à 20,5 %. Parce que les ventes augmentent et que les inscriptions diminuent, le RVIC est en hausse. Il s'est accru d'un mois à l'autre durant les sept derniers mois.

Le prix de revente moyen a suivi une tendance ascendante pendant la seconde moitié de 2009

Au 31 décembre, le prix de revente moyen s'est établi à 278 158 $, un niveau inférieur de 3,7 % à celui enregistré à pareille date en 2008. Toutefois, corrigé des variations saisonnières, il a augmenté de 0,9 % en novembre en regard du mois

précédent. Après avoir régressé au début de 2009, le prix de revente moyen s'est redressé en juin et ne cesse de croître depuis.

Économie

L'économie de Saskatoon a généré 5 000 nouveaux emplois en 2009

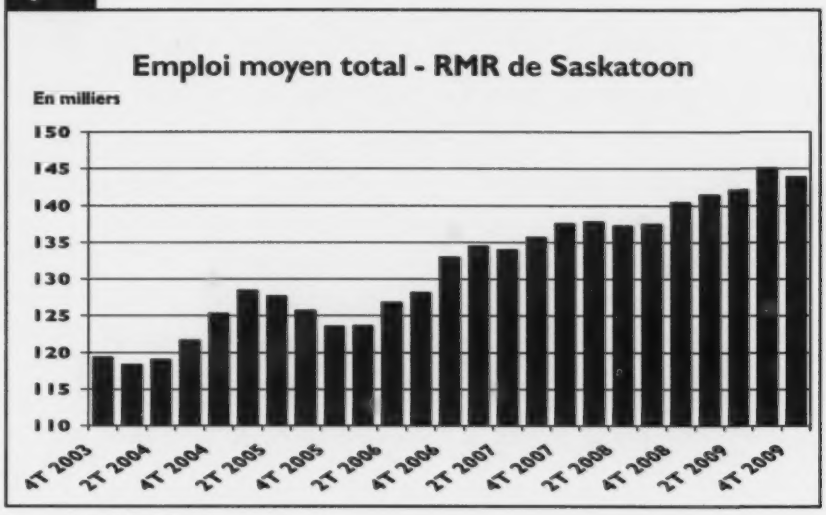
En 2009, il s'est créé 5 000 emplois à Saskatoon, et le nombre total de personnes occupées dans la RMR est monté à 143 800. Un peu plus de la moitié des emplois créés durant l'année étaient à plein temps. En décembre, le taux de chômage est demeuré près de son niveau le plus bas de l'année, à savoir 4,1 %. Le taux d'activité s'est établi à 73,6 % à la fin de décembre, et il affiche une hausse en glissement annuel depuis février 2009. Cependant, on constate que la hausse désaisonnalisée du taux d'activité diminue d'un mois à l'autre.

Dans le secteur de la construction, il s'est créé 1 500 emplois en 2009, ce qui a porté à 11 500 le nombre de personnes occupées dans ce secteur à la fin de l'année.

Dans toutes les branches d'activité, la rémunération hebdomadaire moyenne a progressé d'environ 5 % en 2009. Elle a affiché une hausse de 10 % dans le secteur de la production de biens et de 4,25 % dans celui des services, secteur où le commerce de gros, les services de gestion et les autres services ont présenté les plus fortes progressions à ce chapitre. Dans la construction, la rémunération moyenne hebdomadaire a augmenté de plus de 5 %.

De janvier à septembre 2009, le bilan migratoire de la Saskatchewan a connu une hausse de 14 % en regard de la même période en 2008, pour atteindre près de 10 000 personnes. Il a été surtout alimenté par l'immigration internationale, qui s'est accrue de plus de 56 % par rapport à 2008. La migration interprovinciale est demeurée positive à la fin du troisième trimestre, même si elle a accusé un recul de 38 % en glissement annuel. Le flux de résidents non permanents a lui aussi été positif : il a dépassé du tiers le niveau de 2008.

Figure 4

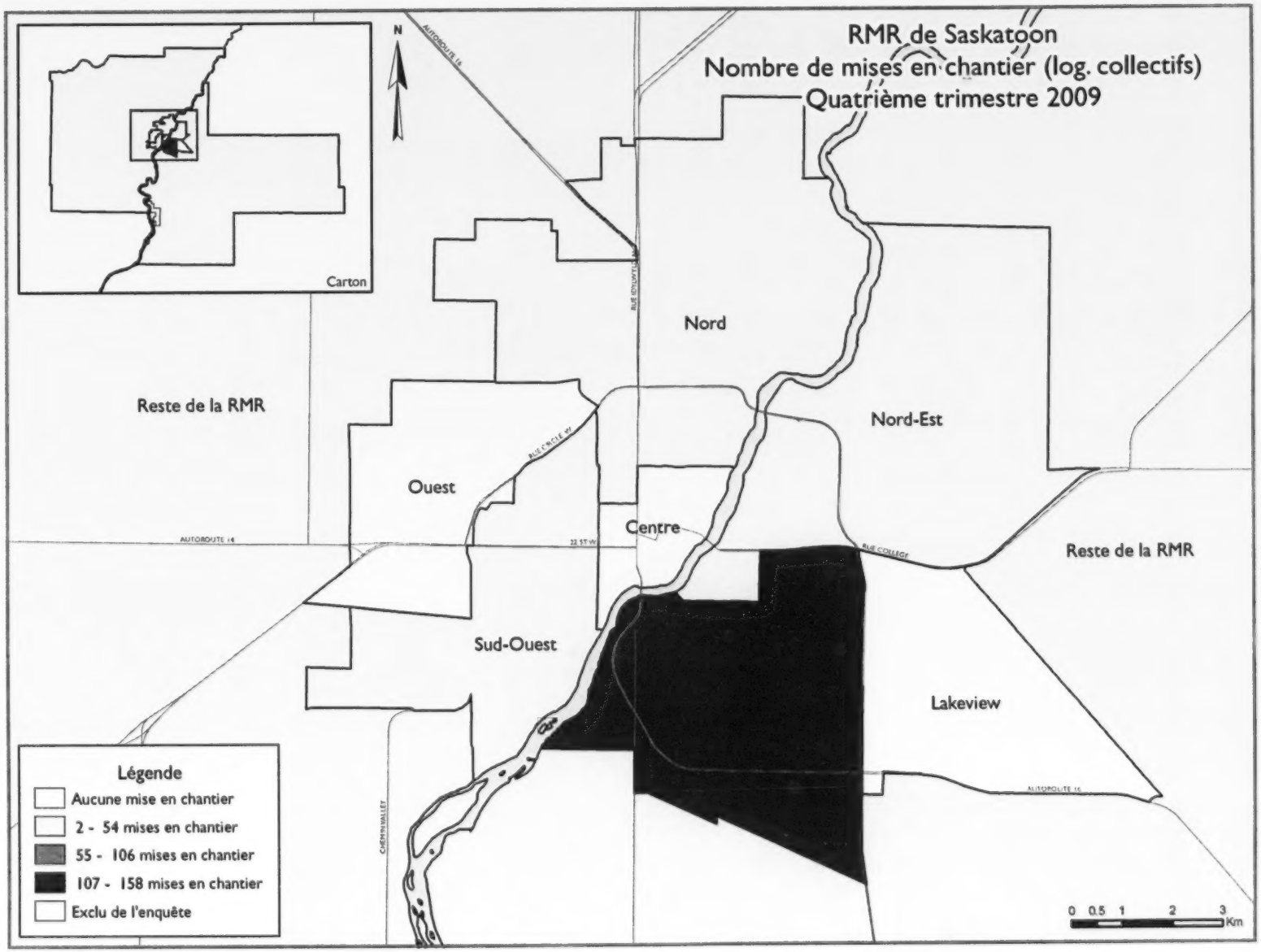


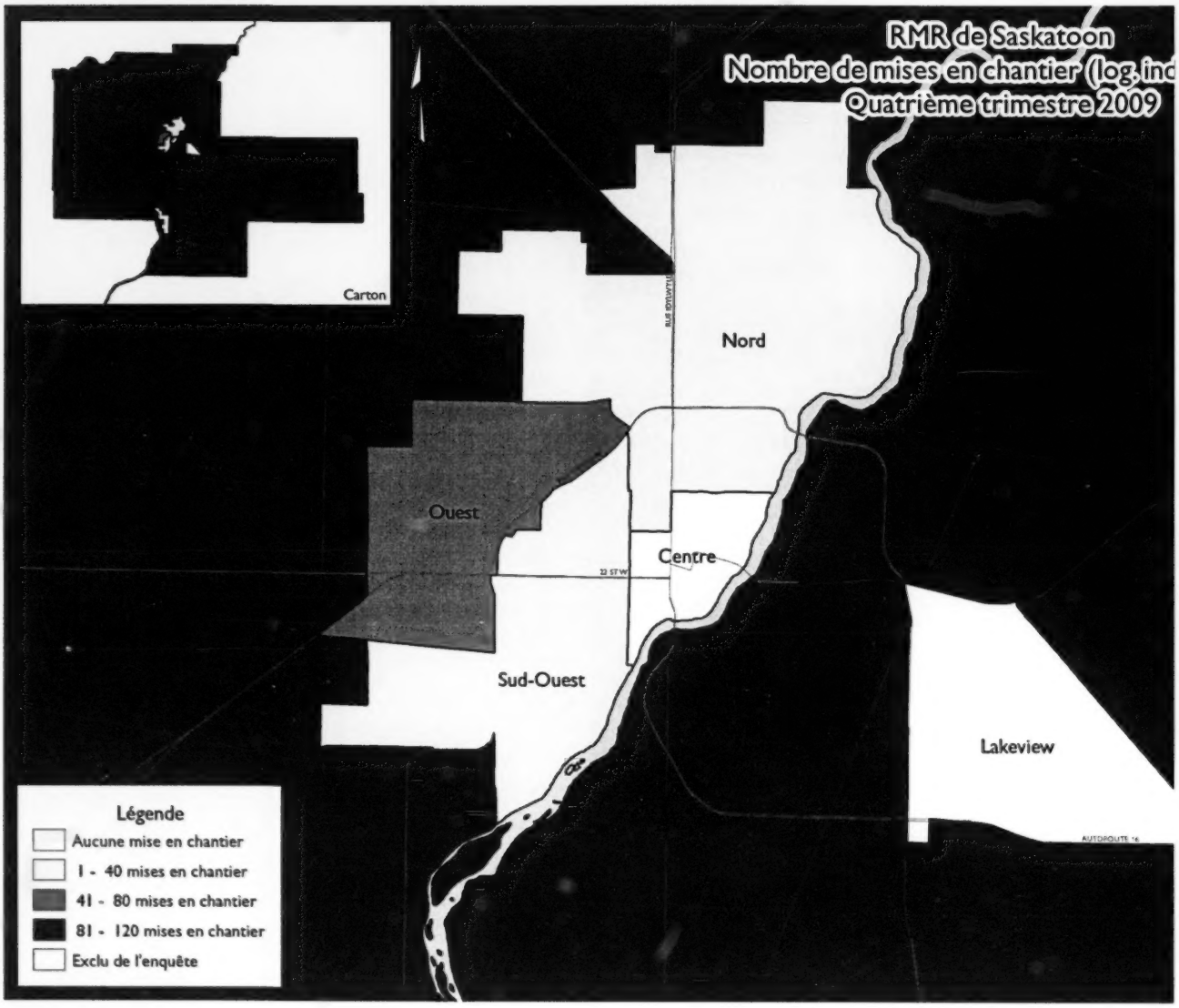
Source : Statistique Canada

Le nombre de permis de construire délivrés pour des maisons individuelles a augmenté d'une année sur l'autre

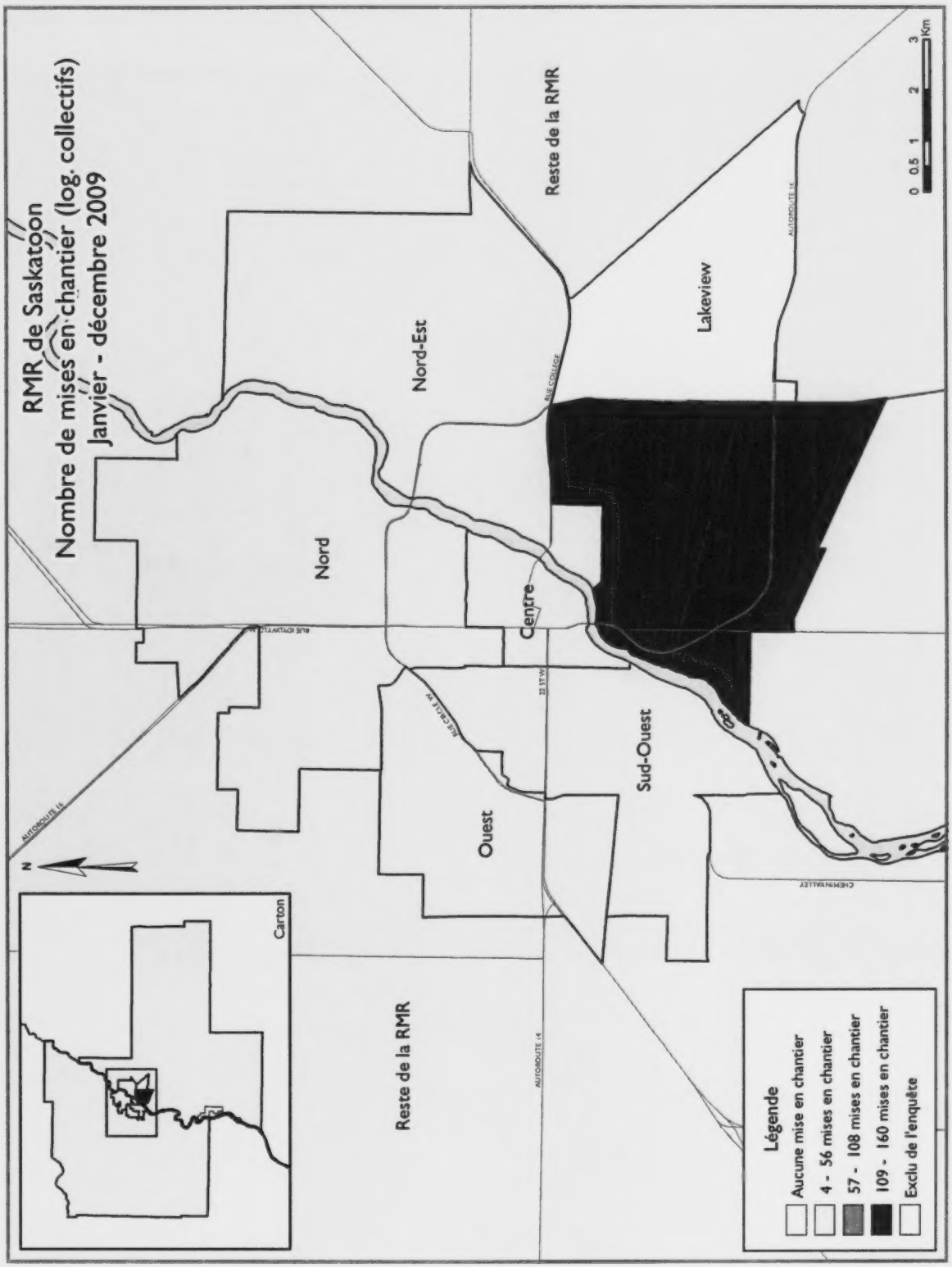
À Saskatoon, le nombre de permis accordés pour la construction de maisons individuelles a progressé d'une année sur l'autre pendant les mois d'août à novembre, mais les gains réalisés n'ont pas suffi à compenser le faible nombre de permis de construire délivrés au premier semestre de 2009. Au cours des onze premiers mois de 2009, 1 100 permis ont été octroyés pour la construction d'habitations, soit 12 % de moins que durant la même période en 2008. Dans le segment des logements collectifs, l'octroi de permis est demeuré inférieur à ce qu'il était en 2008 : le volume a diminué d'un peu moins du tiers. Parmi les 593 permis délivrés dans ce segment jusqu'en novembre, 441 sont pour la construction d'appartements.

La valeur totale des travaux visés par les permis résidentiels et non résidentiels délivrés depuis le début de 2009, qui a franchi les 605 millions de dollars à la fin de novembre, était de 30 % moins élevée qu'un an plus tôt en 2008. Côté résidentiel, la valeur des travaux pour lesquels des permis ont été délivrés s'est établie à un peu plus de 260 millions de dollars et accuse une baisse de 27 %. Quant aux permis non résidentiels visant la construction de bâtiments commerciaux, industriels, institutionnels et gouvernementaux, ils ont vu leur valeur baisser de 32 % en glissement annuel.


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2009
Carton
N
Nord
Nord-Est
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Lakeview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
AUTOROUTE 16
22 ST W
RUE COLLEGE
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 54 mises en chantier
55 - 106 mises en chantier
107 - 158 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. inc
Quatrième trimestre 2009
Carton
Nord
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 40 mises en chantier
41 - 80 mises en chantier
81 - 120 mises en chantier
Exclu de l'enquête

RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2009
Carton
N
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 89 mises en chantier
90 - 172 mises en chantier
173 - 256 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2009
Nord
Nord-Est
Centre
Ouest
Sud-Ouest
Lakeview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Carton
AUTOROUTE 14
RUE COLLEGE
22 ST W
BLK EAGLE TR
CHEMIN VALLEY
N
0 0.5 1 2 3 Km
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 56 mises en chantier
57 - 108 mises en chantier
109 - 160 mises en chantier
Exclu de l'enquête

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2009
Carton
Nord
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Lakeview
22 ST W
AUTOROUTE 16
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 122 mises en chantier
123 - 239 mises en chantier
240 - 357 mises en chantier
Exclu de l'enquête

RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2009
Carton
Nord
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Lakeview
22 ST W
AUTOROUTE 16
Légende
Aucune mise en chantier
9 - 140 mises en chantier
141 - 271 mises en chantier
272 - 402 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2009	410	20	24	0	86	106	2	0	648
T4 2008	212	12	0	0	0	0	0	0	224
Variation en %	93,4	66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	189,3
Cumul 2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Cumul 2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2009	799	40	24	0	128	514	2	8	1 515
T4 2008	763	48	0	5	272	842	0	37	1 967
Variation en %	4,7	-16,7	s.o.	-100,0	-52,9	-39,0	s.o.	-78,4	-23,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2009	335	12	0	0	23	192	0	0	562
T4 2008	456	40	0	7	65	122	0	24	714
Variation en %	-26,5	-70,0	s.o.	-100,0	-64,6	57,4	s.o.	-100,0	-21,3
Cumul 2009	1 062	50	0	5	281	434	3	37	1 872
Cumul 2008	1 504	118	0	44	342	295	22	44	2 369
Variation en %	-29,4	-57,6	s.o.	-88,6	-17,8	47,1	-86,4	-15,9	-21,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2009	108	16	0	0	24	165	0	0	313
T4 2008	244	27	0	0	20	19	0	0	310
Variation en %	-55,7	-40,7	s.o.	s.o.	20,0	**	s.o.	s.o.	1,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2009	347	18	0	0	40	152	0	0	557
T4 2008	363	29	0	8	55	103	0	0	558
Variation en %	-4,4	-37,9	s.o.	-100,0	-27,3	47,6	s.o.	s.o.	-0,2
Cumul 2009	1 196	61	0	5	273	288	7	0	1 830
Cumul 2008	1 277	94	0	45	298	241	0	0	1 955
Variation en %	-6,3	-35,1	s.o.	-88,9	-8,4	19,5	s.o.	s.o.	-6,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Nutana									
T4 2009	98	4	0	0	72	82	0	0	256
T4 2008	25	2	0	0	0	0	0	0	27
Lakeview									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T4 2009	118	4	24	0	0	0	2	0	148
T4 2008	48	4	0	0	0	0	0	0	52
Nord									
T4 2009	4	2	0	0	0	0	0	0	6
T4 2008	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Sud-Ouest									
T4 2009	1	2	0	0	0	24	0	0	27
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Ouest									
T4 2009	56	0	0	0	0	0	0	0	56
T4 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Reste de la RMR									
T4 2009	120	8	0	0	14	0	0	0	142
T4 2008	107	2	0	0	0	0	0	0	109
Saskatoon (RMR)									
T4 2009	410	20	24	0	86	106	2	0	648
T4 2008	212	12	0	0	0	0	0	0	224

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T4 2009	3	4	0	0	0	0	0	0	7
T4 2008	7	2	0	0	5	0	0	0	14
Nutana									
T4 2009	173	8	0	0	72	209	0	0	462
T4 2008	109	20	0	5	79	168	0	0	381
Lakeview									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	0	0	0	0	0	66	0	0	66
Nord-Est									
T4 2009	240	6	24	0	0	110	2	0	382
T4 2008	204	10	0	0	64	110	0	0	388
Nord									
T4 2009	7	6	0	0	0	40	0	0	53
T4 2008	3	6	0	0	0	40	0	0	49
Sud-Ouest									
T4 2009	7	4	0	0	0	24	0	8	43
T4 2008	6	6	0	0	0	0	0	37	49
Ouest									
T4 2009	92	0	0	0	37	84	0	0	213
T4 2008	110	0	0	0	49	84	0	0	243
Reste de la RMR									
T4 2009	249	12	0	0	19	47	0	0	327
T4 2008	300	4	0	0	75	111	0	0	490
Saskatoon (RMR)									
T4 2009	799	40	24	0	128	514	2	8	1 515
T4 2008	763	48	0	5	272	842	0	37	1 967

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T4 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2008	0	0	0	0	4	30	0	24	58
Nutana									
T4 2009	61	2	0	0	0	0	0	0	63
T4 2008	73	16	0	7	24	68	0	0	188
Lakeview									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T4 2009	93	4	0	0	0	0	0	0	97
T4 2008	97	6	0	0	4	0	0	0	107
Nord									
T4 2009	2	0	0	0	4	0	0	0	6
T4 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Sud-Ouest									
T4 2009	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T4 2008	5	14	0	0	0	0	0	0	19
Ouest									
T4 2009	39	0	0	0	19	0	0	0	58
T4 2008	93	0	0	0	0	0	0	0	93
Reste de la RMR									
T4 2009	124	4	0	0	0	0	0	0	128
T4 2008	173	2	0	0	20	24	0	0	219
Saskatoon (RMR)									
T4 2009	335	12	0	0	23	192	0	0	562
T4 2008	456	40	0	7	65	122	0	24	714

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Quatrième trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2009	3	0	0	0	2	1	0	0	6
T4 2008	2	0	0	0	4	7	0	0	13
Nutana									
T4 2009	19	4	0	0	0	9	0	0	32
T4 2008	50	13	0	0	13	12	0	0	88
Lakeview									
T4 2009	0	0	0	0	0	52	0	0	52
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T4 2009	29	3	0	0	4	0	0	0	36
T4 2008	56	3	0	0	1	0	0	0	60
Nord									
T4 2009	1	1	0	0	2	0	0	0	4
T4 2008	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Sud-Ouest									
T4 2009	1	7	0	0	0	0	0	0	8
T4 2008	1	10	0	0	0	0	0	0	11
Ouest									
T4 2009	12	0	0	0	16	0	0	0	28
T4 2008	48	0	0	0	0	0	0	0	48
Reste de la RMR									
T4 2009	38	1	0	0	0	24	0	0	63
T4 2008	74	0	0	0	2	0	0	0	76
Saskatoon (RMR)									
T4 2009	108	16	0	0	24	165	0	0	313
T4 2008	244	27	0	0	20	19	0	0	310

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2008	2	0	0	0	0	23	0	0	25
Nutana									
T4 2009	60	3	0	0	3	3	0	0	69
T4 2008	61	10	0	8	18	56	0	0	153
Lakeview									
T4 2009	0	0	0	0	0	1	0	0	1
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T4 2009	93	4	0	0	4	0	0	0	101
T4 2008	71	5	0	0	6	0	0	0	82
Nord									
T4 2009	2	1	0	0	2	0	0	0	5
T4 2008	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T4 2009	2	5	0	0	0	0	0	0	7
T4 2008	5	7	0	0	0	0	0	0	12
Ouest									
T4 2009	41	2	0	0	19	0	0	0	62
T4 2008	72	3	0	0	0	0	0	0	75
Reste de la RMR									
T4 2009	138	3	0	0	12	3	0	0	156
T4 2008	139	3	0	0	18	24	0	0	184
Saskatoon (RMR)									
T4 2009	347	18	0	0	40	152	0	0	557
T4 2008	363	29	0	8	55	103	0	0	558

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578
Variation en %	8,3	152,9	-100,0	**	-18,2	115,0	-33,3	-100,0	8,5
2003	675	34	1	1	413	180	21	130	1 455
Variation en %	-2,2	30,8	s.o.	0,0	-4,4	-5,3	-12,5	3,2	-2,3
2002	690	26	0	1	432	190	24	126	1 489
Variation en %	32,2	18,2	-100,0	-95,0	154,1	45,0	**	**	65,4
2001	522	22	1	20	170	131	6	28	900
Variation en %	-8,1	-54,2	-91,7	-41,2	13,3	0,8	-66,7	**	-7,0
2000	568	48	12	34	150	130	18	6	968

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Centre	0	4	0	2	0	0	0	0	0	6	-100,0
Nutana	98	25	4	2	72	0	82	0	256	27	**
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	118	48	6	4	24	0	0	0	148	52	184,6
Nord	4	2	2	2	0	0	0	0	6	4	50,0
Sud-Ouest	1	3	2	0	0	0	24	0	27	3	**
Ouest	56	19	0	0	0	0	0	0	56	19	194,7
Reste de la RMR	120	107	8	2	14	0	0	0	142	109	30,3
Saskatoon (RMR)	410	212	22	12	110	0	106	0	648	224	189,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	5	8	4	2	0	5	0	4	9	19	-52,6
Nutana	242	187	6	42	72	61	82	127	402	417	-3,6
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	312	308	10	14	24	42	0	110	346	474	-27,0
Nord	10	5	4	6	4	0	0	0	18	11	63,6
Sud-Ouest	8	12	6	18	0	0	32	0	46	30	53,3
Ouest	134	222	2	0	40	49	0	84	176	355	-50,4
Reste de la RMR	357	516	12	8	29	85	0	111	398	720	-44,7
Saskatoon (RMR)	1 101	1 288	44	90	169	242	114	699	1 428	2 319	-38,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	72	0	0	0	82	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	24	0	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	24	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	14	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	110	0	0	0	106	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	5	0	0	0	4	0	0
Nutana	72	61	0	0	82	127	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	24	42	0	0	0	110	0	0
Nord	4	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	32	0	0	0
Ouest	40	49	0	0	0	84	0	0
Reste de la RMR	29	85	0	0	0	111	0	0
Saskatoon (RMR)	169	242	0	0	114	699	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Quartieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centre	0	6	0	0	0	0	0	6
Nutana	102	27	154	0	0	0	256	27
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	146	52	0	0	2	0	148	52
Nord	6	4	0	0	0	0	6	4
Sud-Ouest	3	3	24	0	0	0	27	3
Ouest	56	19	0	0	0	0	56	19
Reste de la RMR	128	109	14	0	0	0	142	109
Saskatoon (RMR)	454	224	192	0	2	0	648	224

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	9	10	0	9	0	0	9	19
Nutana	248	226	154	191	0	0	402	417
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	344	322	0	152	2	0	346	474
Nord	14	11	4	0	0	0	18	11
Sud-Ouest	14	30	32	0	0	0	46	30
Ouest	136	222	40	133	0	0	176	355
Reste de la RMR	369	524	29	196	0	0	398	720
Saskatoon (RMR)	1 167	1 375	259	944	2	0	1 428	2 319

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Centre	4	0	0	0	0	4	0	54	4	58	-93,1
Nutana	61	80	2	16	0	24	0	68	63	188	-66,5
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	93	97	4	6	0	4	0	0	97	107	-9,3
Nord	2	1	0	2	4	0	0	0	6	3	100,0
Sud-Ouest	2	5	2	14	0	0	0	0	4	19	-78,9
Ouest	39	93	0	0	19	0	0	0	58	93	-37,6
Reste de la RMR	124	173	4	2	0	20	0	24	128	219	-41,6
Saskatoon (RMR)	335	463	12	40	23	65	192	146	562	714	-21,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	9	5	2	2	5	4	0	54	16	65	-75,4
Nutana	183	310	24	46	73	108	41	135	321	599	-46,4
Lakeview	0	0	0	0	0	0	66	0	66	0	s.o.
Nord-Est	276	280	12	24	64	95	0	71	352	470	-25,1
Nord	4	4	2	4	4	0	0	55	10	63	-84,1
Sud-Ouest	8	15	10	28	0	18	37	0	55	61	-9,8
Ouest	152	299	2	10	52	0	0	0	206	309	-33,3
Reste de la RMR	406	545	4	28	80	73	64	24	554	670	-17,3
Saskatoon (RMR)	1 067	1 548	56	142	278	340	471	339	1 872	2 369	-21,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centre	0	4	0	0	0	30	0	24
Nutana	0	24	0	0	0	68	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	4	0	0	0	0	0	0
Nord	4	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	19	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	20	0	0	0	24	0	0
Saskatoon (RMR)	23	65	0	0	192	122	0	24

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	5	4	0	0	0	30	0	24
Nutana	73	108	0	0	41	135	0	0
Lakeview	0	0	0	0	66	0	0	0
Nord-Est	64	91	0	4	0	71	0	0
Nord	4	0	0	0	0	35	0	20
Sud-Ouest	0	0	0	18	0	0	37	0
Ouest	52	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	77	73	3	0	64	24	0	0
Saskatoon (RMR)	275	318	3	22	434	295	37	44

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quartieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centre	4	0	0	34	0	24	4	58
Nutana	63	89	0	99	0	0	63	188
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	97	103	0	4	0	0	97	107
Nord	2	3	4	0	0	0	6	3
Sud-Ouest	4	19	0	0	0	0	4	19
Ouest	39	93	19	0	0	0	58	93
Reste de la RMR	128	175	0	44	0	0	128	219
Saskatoon (RMR)	347	496	215	194	0	24	562	714

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	11	7	5	34	0	24	16	65
Nutana	196	315	125	284	0	0	321	599
Lakeview	0	0	66	0	0	0	66	0
Nord-Est	288	281	64	185	0	4	352	470
Nord	6	8	4	35	0	20	10	63
Sud-Ouest	18	43	0	0	37	18	55	61
Ouest	154	309	52	0	0	0	206	309
Reste de la RMR	410	569	141	101	3	0	554	670
Saskatoon (RMR)	1 112	1 622	720	681	40	66	1 872	2 369

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T4 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	2	33,3	0	0,0	1	16,7	2	33,3	1	16,7	6	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Nutana													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	2	3,4	21	36,2	35	60,3	58	357 623	391 358
T4 2008	0	0,0	0	0,0	4	5,8	9	13,0	56	81,2	69	377 262	441 537
Cumul 2009	0	0,0	2	0,9	3	1,4	33	15,6	174	82,1	212	373 262	431 799
Cumul 2008	1	0,4	11	4,2	35	13,3	50	19,0	166	63,1	263	373 262	405 318
Lakeview													
T4 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nord-Est													
T4 2009	0	0,0	1	1,1	1	1,1	4	4,4	84	93,3	90	456 261	451 191
T4 2008	1	1,4	0	0,0	0	0,0	4	5,6	66	93,0	71	423 175	452 978
Cumul 2009	1	0,3	1	0,3	9	3,0	19	6,4	267	89,9	297	423 175	440 914
Cumul 2008	6	2,7	9	4,0	10	4,5	21	9,4	178	79,5	224	423 175	413 544
Nord													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T4 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Sud-Ouest													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
T4 2008	2	40,0	0	0,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	3	60,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2008	2	22,2	0	0,0	4	44,4	2	22,2	1	11,1	9	--	--
Ouest													
T4 2009	0	0,0	2	5,0	6	15,0	17	42,5	15	37,5	40	338 025	340 454
T4 2008	0	0,0	0	0,0	15	20,8	17	23,6	40	55,6	72	357 134	361 202
Cumul 2009	0	0,0	3	1,6	47	25,4	49	26,5	86	46,5	185	341 822	347 211
Cumul 2008	12	4,8	24	9,6	81	32,3	60	23,9	74	29,5	251	310 500	315 965
Reste de la RMR													
T4 2009	11	8,1	32	23,7	28	20,7	28	20,7	36	26,7	135	297 500	301 764
T4 2008	14	10,1	15	10,8	26	18,7	40	28,8	44	31,7	139	312 296	322 874
Cumul 2009	31	7,1	56	12,9	81	18,7	117	27,0	149	34,3	434	324 607	326 646
Cumul 2008	38	7,8	43	8,8	73	14,9	144	29,4	192	39,2	490	331 600	337 741
Saskatoon (RMR)													
T4 2009	11	3,3	35	10,4	39	11,6	70	20,8	181	53,9	336	358 000	369 559
T4 2008	17	4,6	16	4,3	48	12,9	73	19,7	217	58,5	371	366 071	381 884
Cumul 2009	34	2,9	63	5,3	147	12,5	221	18,8	713	60,5	1 178	373 262	383 234
Cumul 2008	60	4,5	89	6,7	206	15,6	285	21,6	682	51,6	1 322	354 765	366 526

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	T4 2009	T4 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	391 358	441 537	-11,4	431 799	405 318	6,5
Lakeview	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nord-Est	451 191	452 978	-0,4	440 914	413 544	6,6
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	340 454	361 202	-5,7	347 211	315 965	9,9
Reste de la RMR	301 764	322 874	-6,5	326 646	337 741	-3,3
Saskatoon (RMR)	369 559	381 884	-3,2	383 234	366 526	4,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Quatrième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	300	37,0	437	360	478	91,4	259 444	36,5	269 388
	Février	367	14,3	394	483	564	69,9	264 270	40,9	271 544
	Mars	391	-9,7	373	653	674	55,3	289 440	44,0	295 962
	Avril	418	-12,0	314	898	701	44,8	306 268	38,7	296 846
	Mai	367	-37,4	273	1 015	715	38,2	301 527	28,9	293 118
	Juin	321	-32,7	254	905	737	34,5	310 386	23,0	305 069
	Juillet	348	-17,3	282	832	723	39,0	292 428	19,3	285 860
	Août	224	-43,4	209	805	755	27,7	279 366	10,3	276 883
	Septembre	246	-21,2	253	825	757	33,4	297 836	23,0	306 250
	Octobre	215	-23,2	239	695	723	33,1	285 310	11,6	302 833
	Novembre	181	-42,7	248	425	681	36,4	278 495	10,9	290 798
	Décembre	162	-22,9	264	245	633	41,7	266 411	4,4	274 788
2009	Janvier	213	-29,0	309	512	677	45,6	278 545	7,4	298 429
	Février	211	-42,5	237	568	689	34,4	281 681	6,6	286 279
	Mars	283	-27,6	242	662	583	41,5	266 720	-7,8	264 222
	Avril	353	-15,6	289	694	567	51,0	275 455	-10,1	261 421
	Mai	372	1,4	285	721	511	55,8	279 477	-7,3	263 830
	Juin	442	37,7	336	669	498	67,5	276 867	-10,8	260 128
	Juillet	440	26,4	352	594	491	71,7	283 619	-3,0	278 430
	Août	393	75,4	371	517	468	79,3	281 871	0,9	276 400
	Septembre	351	42,7	361	516	467	77,3	279 457	-6,2	281 514
	Octobre	311	44,7	364	442	455	80,0	274 759	-3,7	286 274
	Novembre	254	40,3	333	356	519	64,2	278 885	0,1	289 303
	Décembre	211	30,2	355	212	538	66,0	291 554	9,4	294 128
	T4 2008	558	-30,8		1 365			277 612	9,4	
	T4 2009	776	39,1		1 010			280 676	1,1	
	Cumul 2008	3 540	-20,4		8 141			287 803	23,7	
	Cumul 2009	3 834	8,3		6 463			278 895	-3,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	225,9	114,2	137,6	3,5	73,7	735
	Février	718	7,25	7,29	235,7	115,0	137,7	3,4	73,5	746
	Mars	712	7,15	7,19	240,7	116,0	137,8	3,4	73,3	758
	Avril	700	6,95	6,99	241,6	116,9	138,0	3,5	73,3	756
	Mai	679	6,15	6,65	242,9	117,6	137,3	4,0	73,1	752
	Juin	710	6,95	7,15	236,0	118,3	137,3	4,0	72,9	747
	Juillet	710	6,95	7,15	236,4	118,1	136,4	4,5	72,6	763
	Août	691	6,65	6,85	229,0	118,1	137,3	4,2	72,6	780
	Septembre	691	6,65	6,85	224,2	118,3	137,5	4,4	72,7	803
	Octobre	713	6,35	7,20	220,7	118,0	139,2	4,0	73,0	805
	Novembre	713	6,35	7,20	219,6	117,8	139,3	4,0	72,9	809
	Décembre	685	5,60	6,75	218,1	116,9	140,4	4,0	73,4	805
2009	Janvier	627	5,00	5,79	219,8	116,9	141	4,2	73,7	801
	Février	627	5,00	5,79	215,2	117,8	141,8	4,6	74,2	795
	Mars	613	4,50	5,55	213,8	117,8	141,5	4,8	74,1	792
	Avril	596	3,90	5,25	212,9	117,4	141,1	5,0	73,8	798
	Mai	596	3,90	5,25	210,3	118,1	141,2	5,0	73,7	802
	Juin	631	3,75	5,85	211,4	119,1	142,2	4,6	73,7	809
	Juillet	631	3,75	5,85	211,4	119,0	143,3	4,7	74,1	814
	Août	631	3,75	5,85	211,7	118,9	144,3	4,5	74,4	814
	Septembre	610	3,70	5,49	212,7	118,5	145,1	4,5	74,5	815
	Octobre	630	3,80	5,84	213,4	118,3	145,1	4,4	74,3	818
	Novembre	616	3,60	5,59	213,0	118,6	144,9	4,6	74,2	826
	Décembre	610	3,60	5,49		118,1	143,9	4,6	73,6	839

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64261_2010_Q01